

Oferta sprzedaży nieruchomości

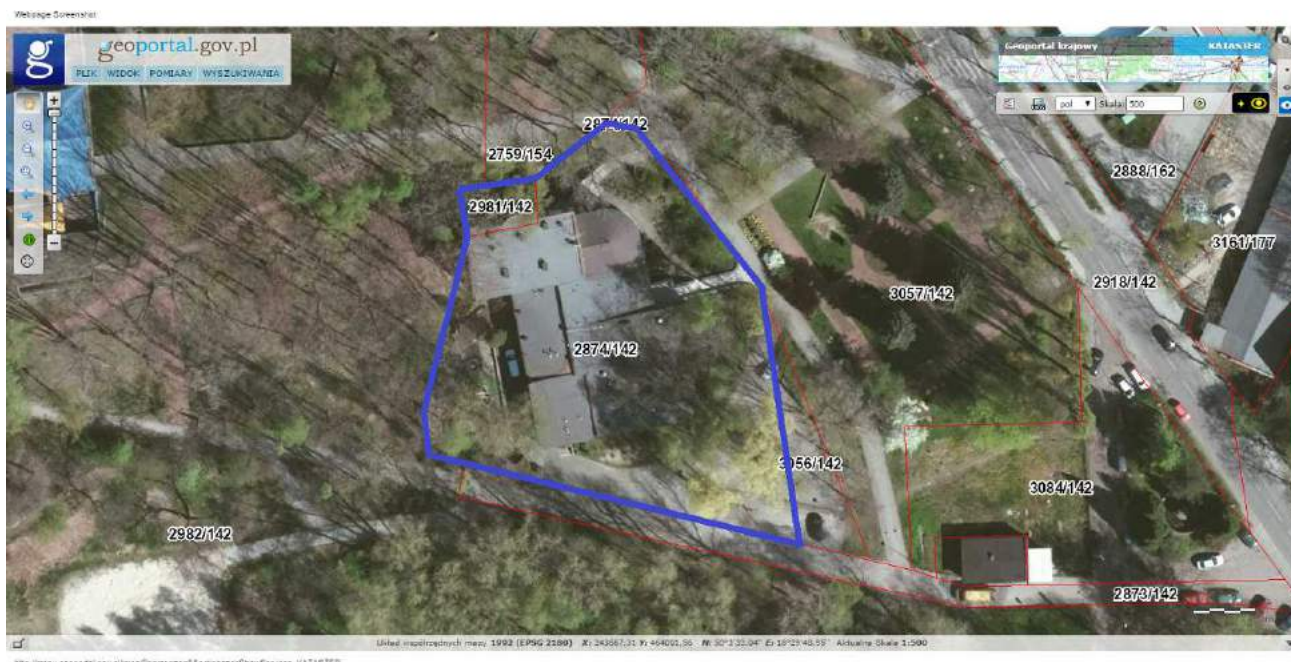
1. Informacje ogólne

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w miejscowości Rybnik przy ul. Rymera 44 składająca się z działek nr 2874/142 i 2981/142 o powierzchni 2.799 m² zabudowanych budynkami o charakterze hotelowo - restauracyjnym o łącznej powierzchni użytkowej 1.440,30 m².



Budynek hotelu jest obiektem połączonym z budynkiem restauracji. To obiekt wybudowany w roku 2004, w technologii tradycyjnej, murowany podpiwniczony, dwupiętrowy. W budynku hotelu na parterze znajduje się recepcja, na parterze i piętrach 23 pokoje z łazienkami. W piwnicach zaplecze magazynowo - socjalne.

Budynek restauracji składa się z dwóch oddzielnych od siebie, lecz połączonych funkcyjnie części budynku - części starszej parterowej, niepodpiwniczona konstrukcji murowanej z cegły oraz części nowszej parterowej, podpiwniczona murowanej z bloczków typu max. W piwnicach znajdują się pomieszczenia magazynowe do obsługi kuchni oraz klubokawiarnia z częścią magazynowo - sanitarną z niezależnym wejściem zewnętrznym. Na parterze znajduje się restauracja z salą oraz kuchnia i sanitariaty. Budynek restauracji w poziomie parteru połączony jest z hotelem.



2. Lokalizacja

Działka atrakcyjnie zlokalizowana, o nieregularnym kształcie zbliżonym do trapezu, położona na terenie o zróżnicowanej topografii – nachylenie w kierunku północno – zachodnim.

Nieruchomość posiada bardzo dobry układ komunikacyjny, położona jest w południowej dzielnicy Rybnika, w centrum Rybnickiego Okręgu Przemysłowego, 6 km od centrum Rybnika oraz 6 km od centrum Wodzisławia Śląskiego. Lokalizacja hotelu jest doskonałym miejscem pobytu dla osób odbywających podróże służbowe czy okolicznościowe.

Dojazd gminną drogą o nawierzchni asfaltowej, bezpośrednie sąsiedztwo parku – terenu zadrzewionego.

Przybliżone odległości:

Do Katowic - 60 km

Do Krakowa - 120 km

Do Raciborza - 25 km

Do Gliwic - 30 km

Do lotniska w Pyrzowicach - 78 km

Do lotniska Balice w Krakowie 100 km

Do lotniska w Ostrawie 30 km



Miasto Rybnik położone jest w południowo-zachodniej części województwa śląskiego, w obrębie Kotliny Raciborsko - Oświęcimskiej na Płaskowyżu Rybnickim nad rzeką Nacyną (dopływ Rudy) i Rudą (dopływ Odry). Północną część Miasto położone jest na południowy zachód od Katowic. Rybnik graniczy: - na północy z Kuźnią Raciborską i Pilchowicami, - na wschodzie z Żorami i Czerwionką – Leszczynami, - na południu z Radlinem, Świerklanami i Markłowicami, - na zachodzie z Rydułtowami, Jejkowicami, Gaszowicami i Lyskami.

Na przestrzeni 20 lat Rybnik ugruntował swoją pozycję lidera w regionie. Z górniczego ośrodka przemysłowego przekształcił się w nowoczesne centrum o dużym znaczeniu ekonomicznym, edukacyjnym i kulturalnym. Zmiany, jakie zaszły w tym czasie, bezpośrednio wpłynęły na aktualny wizerunek miasta, które jest postrzegane w świecie jako wzorcowy model pomyślnie zakończonej restrukturyzacji. Czołowe miejsca w ogólnopolskich i międzynarodowych rankingach miast, a także odnoszone na różnym polu sukcesy, są prawdziwym powodem do dumy zarówno mieszkańców jak i władz samorządowych. Jednocześnie przyczyniły się do żywego zainteresowania ze strony inwestorów, dostrzegających wysoki potencjał gospodarczy Rybnika. Atrakcyjną ofertę stanowią dla nich tereny pod inwestycje. Ich korzystne położenie oraz towarzyszący im świetnie rozwiązany układ komunikacyjny skutecznie przekonują o budowaniu kapitału właśnie w Rybniku. Jako jedno z nielicznych miast, Rybnik dysponuje terenami inwestycyjnymi w ścisłym centrum. Tak wyjątkowa lokalizacja stanowi dla inwestorów prawdziwy złoty interes.

3. Podstawowe dane nieruchomości

Dane nieruchomości	
Lokalizacja	Rybnik, ul. Rymera 44
Powierzchnia działki	2.799 m ²
Powierzchnia użytkowa:	1.440,30 m ²
Powierzchnia zabudowy:	1.045,00 m ²
Kubatura	5.995,00 m ³
Forma władania	Własność budynków, użytkowanie wieczyste działki
Dojazd	dojazd gminną drogą asfaltową
Energia elektryczna	Tak
Gaz	Tak
Woda i kanalizacja	Tak – sanitarna i deszczowa. Podłączenie do wody z sieci wodociągowej
Źródło ogrzewania	Wymiennik ciepła
Klimatyzacja	Tak
Wentylacja	Tak – mechaniczna i grawitacyjna
Warunki planistyczne	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Rybnika uchwalonym Uchwałą Nr 545/XXXV/2005 Rady Miasta Rybnika z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 79, poz. 2145 z 2005r.) nieruchomość położona jest w terenach o symbolu: P 30 ZP - tereny zieleni parkowej
Rozkład powierzchni budynek RESTAURACJI:	Na parterze znajduje się restauracja z salą oraz kuchnia i sanitariaty. Budynek restauracji w poziomie parteru połączony jest z hotelem.
Rozkład powierzchni budynek HOTELU:	Na parterze znajduje się recepcja, na parterze oraz piętrach 23 pokoje z łazienkami w tym 2 pokoje o podwyższonym standardzie. W piwnicach zaplecze magazynowo – socjalne .

4. Dane techniczne

Budynek hotelu

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe	
Konstrukcja	tradycyjna murowana
Fundamenty	ławy żelbetowe zabezpieczone na szkody górnicze
Ściany konstrukcyjne	ściany piwnic z bloczków betonowych, ściany zewnętrzne i wewnętrzne: murowane z bloczków żużlobetonowych oraz gazobetonowych
Ściany działowe	murowane z bloczków żużlobetonowych oraz gazobetonowych
Schody	żelbetowe obłożone płytkami ceramicznymi
Dach i pokrycie dachu	konstrukcja drewniana na stropie TERIVA - pokrycie papa.
Elewacja	ocieplenie styropian + tynki akrylowy
Tynki i okładziny ścian wewn.	cementowo – wapienne, gipsowe, sufity - płyty GK, okładziny ceramiczne. Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana powlekana.
Instalacje wewnętrzne	elektryczna, wodna (z sieci), kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjna i wentylacyjna (mechaniczna i grawitacyjna), telefoniczna i teletechniczna, odgromowa.
Stolarka	PCV, aluminium; drzwi – drewniane, stalowe, aluminium.
Posadzki i podłogi	płytki ceramiczne, płytki gress, granit, wykładziny dywanowe – w zależności od przeznaczenia pomieszczenia.

Budynek restauracji

Elementy konstrukcyjne i wykończeniowe	
Konstrukcja	tradycyjna murowana z cegły i pustaka max
Fundamenty	ławy żelbetowe zabezpieczone na szkody górnicze
Ściany konstrukcyjne	Ściany piwnic z bloczków betonowych. Strop nad piwnicą i parterem żelbetowy. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: murowane z cegły oraz bloczków żużlobetonowych.
Ściany działowe	murowane z bloczków żużlobetonowych oraz gazobetonowych
Schody	żelbetowe
Dach i pokrycie dachu	dach konstrukcji drewnianej + ocieplenie wełna mineralna w starszej części, stropy i dach konstrukcji betonowej - pokrycie papa w nowszej części
Elewacja	ocieplenie styropian + tynki akrylowy
Tynki i okładziny ścian wewn.	cementowo – wapienne, gipsowe, sufity - płyty GK, okładziny ceramiczne. Elewacja: ocieplenie styropian + tynki akrylowy. Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana powlekana.
Instalacje wewnętrzne	elektryczna, wodna (z sieci), kanalizacyjna (sanitarna i deszczowa), gazowa, centralnego ogrzewania, klimatyzacyjna i wentylacyjna (mechaniczna i grawitacyjna), telefoniczna i teletechniczna, w piwnicy wymiennik ciepła.
Stolarka	okna – PCV; drzwi – drewniane, stalowe
Posadzki i podłogi	płytki ceramiczne, płytki gress, lastriko, wykładziny dywanowe – w zależności od przeznaczenia pomieszczenia

5. Podstawowe korzyści

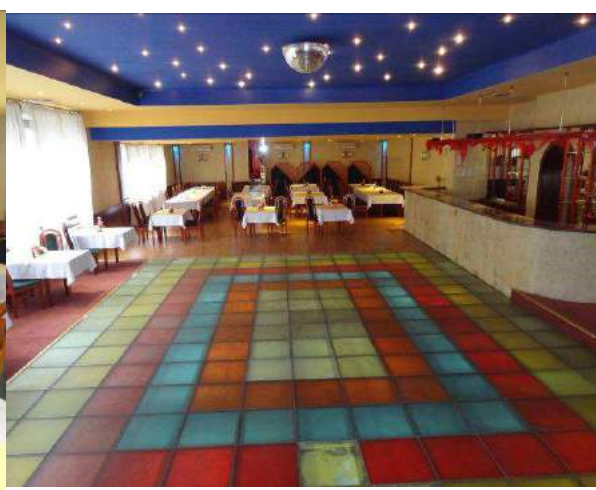
- Rozpoznawalność obiektu na rynku usług hotelowych
- Duże zapotrzebowanie na usługi hotelowe
- bliskość terenów zielonych
- bardzo dobra komunikacja
- dynamiczny rozwój miasta
- dostępne wszystkie media
- budynek wykonany przy zastosowaniu sprawdzonych technologii i materiałów oraz rozwiązań architektonicznych, użytkowych i funkcjonalnych
- możliwość indywidualnego zagospodarowania terenu

CENA: 2.500.000 PLN

6. Dokumentacja zdjęciowa









7. Kontakt



Anna Kawka-Sachnik

 +48 602 699 053

 +49 231 125 198

e-mail: anna@scn.net.pl

Numer licencji pośrednika odpowiedzialnego zawodowo za realizację oferty: **15908**